



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Программа восстановления кондоминиумов и кооперативных домов «Возрождение Нью-Йорка»

Ответы на часто задаваемые вопросы

Пересмотрены 03.10.2017

Программа восстановления кондоминиумов и кооперативных домов «Возрождение Нью-Йорка»

1) Что такое Программа восстановления кондоминиумов/кооперативных домов?

Программа восстановления кондоминиумов/кооперативных домов «NY Rising» (далее «Программа») предназначена для финансирования ассоциаций кондоминиумов, руководств кооперативов и ассоциаций домовладельцев с целью ремонта общих и отдельных элементов, поврежденных во время урагана «Сэнди», урагана «Айрин» и/или тропического шторма «Ли».

2) Кто может быть заявителями на участие в Программе?

Заявители на участие в Программе включают программы включают ассоциации кондоминиумов, руководства кооперативов и ассоциации домовладельцев. Для участия в Программе ассоциация или кооператив должны отвечать за ремонт поврежденных жилых конструкций в случае чрезвычайных ситуаций и/или быть держателем основного страхового полиса на имущество и на случай наводнений для поврежденных жилых конструкций. Все субсидии в рамках Программы «NY Rising» распределяются непосредственно ассоциации или руководству при условии соблюдения всех требований для участия.

3) Заявления на участие в Программе восстановления кондоминиумов/кооперативных домов еще принимаются?

Нет. Период подачи заявлений истек 12 июля 2017 г.

4) Какая помощь оказывается в рамках Программы восстановления кондоминиумов/кооперативных домов?

Программа «NY Rising» предоставляет финансовую помощь в ремонте повреждений от штормов, разрешенных в рамках Программы, завершено до подачи ассоциацией заявления на участие в Программе «NY Rising». Сюда относятся повреждения общих и отдельных элементов, если это применимо. Помощь Программы «NY Rising» через Программу восстановления кондоминиумов/кооперативных домов НЕ распространяется на ремонт нежилых конструкций, ландшафтные работы и ремонт дамб. Кроме того, элементы роскоши, включая, в частности, отдельные предметы мебели, камины и террасы, не являющиеся основными способами доступа, не подпадают под условия получения помощи. Для получения дополнительной информации о допустимых и исключенных ремонтных



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

работах обратитесь к Руководству по программе.

5) Как определяется и оценивается соответствующий требованиям ущерб?

Программа основывает свои оценки общего ущерба от стихийных бедствий на подробных инспекциях ущерба, используемых страховыми компаниями. Эти документы называются оценками доказательства ущерба (POL). Если повреждения не покрываются за счет страховки или исключены из оценки страхового иска из-за превышения лимита полиса, ассоциация должна предоставить документ, подтверждающий доказательство ущерба, или другой аналогичный документ с перечнем исключенных повреждений, чтобы Программа могла рассмотреть их. Все элементы, перечисленные в POL, проверяются на соответствие требованиям ремонтных политик Программы. Для включения в оценку ущерба по Программе допустимые ремонтные работы должны быть дополнительно подтверждены как завершенные до даты заявления. Программа имеет стандартные значения ценности для всех допустимых ремонтных работ, которые могут отличаться от фактических расходов на ремонт или от страховой оценки.

6) Как Программа определяет, какие элементы будут включены в субсидию?

В рамках подготовки оценки ущерба по Программе все наименования, перечисленные в POL, определяются как связанные с жилым объектом или местом общего пользования. Повреждения, расположенные в пределах конкретных жилых объектов, а также повреждения элементов, не расположенных в границах конкретного жилого объекта, но предназначенных исключительно для использования конкретным жилым объектом, Программа считается повреждениями жилого объекта. Сюда включаются повреждения отдельных систем кондиционирования, предназначенных для конкретных жилых объектов, водонагреватели, печи и котлы. Для включения в субсидию ассоциация жилой объект должен иметь соответствующие требованиям повреждения, определенные таким образом. Кроме того, каждый из этих поврежденных объектов должен соответствовать основным требованиям для участия. Сюда относятся: предоставление доказательства, что объект не является вторым домом, предоставление информации обо всех государственных и частных субсидиях, полученных для объекта, и разрешение Программе доступа для проведения необходимых инспекций объекта.

7) Каковы требования для получения помощи?

Ассоциации должны заполнить необходимые формы заявлений Программы и предоставить всю запрошенную сопроводительную документацию для проверки соответствия требованиям. Кроме того, ассоциации должны предоставить документы об утере страхования для наименований или эквивалентные по объему документы для всех повреждений имущества, полученных в результате стихийного бедствия, а также сопроводительные документы для подтверждения дат, когда были завершены ремонтные работы. Ассоциация также должна предоставить доступ к поврежденному имуществу (в том числе к общим элементам и объектам) для необходимым проверок Программы и завершить все обязательные ремонтные или восстановительные работы, определенные Программой. Для получения дополнительной информации о текущих требованиях к участию в Программе обратитесь к Руководству по программе.



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

8) Формы Программы для поврежденных объектов аналогичны формам, необходимым для ассоциации. Нужно ли заполнять и те, и другие?

Да. Имеются похожие формы, которые необходимо заполнить как от имени ассоциации, так и от имени владельцев поврежденных объектов. Программа «NY Rising» должна проверить все государственные и частные субсидии, полученные непосредственно ассоциацией и каждым владельцем поврежденного объекта. Для этого мы должны в первую очередь собрать от ассоциации и владельцев объектов информацию о полученных субсидиях. Мы также требуем от бенефициара (как от ассоциации, так и от владельца объекта) документы о согласии и выделении средств, чтобы получить подтверждение о субсидиях, выплаченных из страхового пособия. Документы о согласии и выделении средств, представленные Ассоциацией, не распространяются на владельцев объектов и наоборот.

9) Что происходит, если владелец объекта не может удовлетворить требованиям для участия в Программе?

Программа может посчитать некоторые объекты не соответствующими критериям для участия и исключить их из субсидии ассоциации. Ассоциации также имеют возможность изъять все или некоторые поврежденные объекты из субсидии. Если ассоциация решает изъять объекты, для них не требуются документы и проверки. Для повреждений изъятых объектов субсидия не выделяется. Для получения дополнительной информации об изъятии объектов из заявки на получение субсидии обратитесь к своему менеджеру по работе с клиентами.

10) Что такое дублирование субсидий (DOB)?

Закон Роберта Т. Стаффорда о предоставлении помощи при стихийных бедствиях и чрезвычайных ситуациях запрещает программе «NY Rising» оплачивать ремонтные работы, которые уже были оплачены другим источником получения помощи по ремонту. Это называется дублированием субсидий (DOB). В соответствии с Законом Стаффорда ассоциации и владельцы поврежденных объектов должны раскрывать все источники полученной помощи для восстановления после стихийных бедствий. Наиболее распространенные источники помощи включают страховые выплаты, FEMA, займы SBA, другие правительственные субсидии, а также благотворительные взносы от некоммерческих и религиозных организаций. Программа должна независимо проверить объем полученной помощи и определить, считается ли помощь дублированием субсидий в соответствии с требованиями Закона Стаффорда. Помощь является дублированием субсидий, если она предлагается с заявленной целью ремонта конструкций, поврежденных в результате соответствующего критериям стихийного бедствия.

11) Как рассчитывается субсидия?

Субсидия рассчитывается с использованием оценки ущерба Программы за вычетом всех государственных и частных субсидий, предоставленных для восстановления, также известных как дублирование субсидий (или DOB). Результат этого расчета называется неудовлетворенными потребностями. Программа отдельно рассчитывает неудовлетворенные потребности для общих элементов ассоциаций и для каждого отдельного поврежденного жилого объекта. На оба расчета распространяется максимальная



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

предельная сумма субсидии. Для получения дополнительной информации о расчете субсидии обратитесь к Руководству по программе.

12) Каков график выплаты?

Субсидии, соответствующие критериям и требованиям к участию, выплачиваются заявителям по частям. Программа определила четыре отдельных части выплаты следующим образом:

- Первая выплата на общие элементы (40% от субсидии на общие элементы)
- Первая выплата на объекты (40% от субсидии на объекты)
- Объединенная вторая выплата (еще 40% от субсидий на общие элементы и объекты)
- Объединенная окончательная выплата (оставшиеся 20% от субсидий на общие элементы и объекты)

Несколько частей могут быть объединены в одну выплату, если выполнены одновременно несколько требований. Заявители получают по меньшей мере две отдельные выплаты. Для получения сведений о конкретных требованиях для получения выплат см. Руководство по программе.

13) Кто получает выплаты?

Программу выдает субсидии и совершает выплаты только ассоциациям кондоминиумов, руководителям кооперативов и ассоциациям домовладельцев. Отдельные владельцы поврежденных жилых объектов не получают прямые выплаты от Программы «NY Rising». Ассоциация сохраняет за собой полное право распространять отчеты по определению суммы субсидии и средства субсидии входящим в ее состав владельцам.

14) Какие проверки имущества на объекте требуются?

Для получения субсидии необходимо провести не менее двух проверок объекта. Программа должна визуально подтвердить завершение всех соответствующих критериям ремонтных работ. В ходе такой проверки Программа также подтверждает, что имущество находится в достойном, безопасном и удовлетворительном с санитарной точки зрения состоянии для проживания. Все обнаруженные проблемы должны быть решены ассоциацией и повторно пройти проверку перед получением субсидии. Программа также должна провести проверку, чтобы убедиться в отсутствии опасности свинца, асбеста или радона в поврежденных областях имущества. В случае обнаружения опасных условий необходимо исправить их до закрытия субсидии и провести заключительную инспекцию для подтверждения успешного исправления. Для получения дополнительной информации о требованиях к проверкам на объекте обратитесь к Руководству по программе.

15) Программа «NY Rising» уже проверила мою ассоциацию. Зачем нужно снова проверять имущество?

Программа должна иметь возможность завершить проверку опасности для окружающей среды в каждой области имущества, где были проведены соответствующие критериям ремонтные работы. Для доступа ко всем необходимым областям может потребоваться несколько встреч. Кроме того, Программа должна убедиться, что все замеченные опасности устранены или исправлены, для чего может потребоваться несколько проверок. Если



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

проверка, проведенная ранее, не в полной мере собрала на месте информацию, необходимую согласно текущим политикам Программы, необходимо провести новую проверку.

16) Каковы мои обязанности как уполномоченного представителя Ассоциации в ходе проверок на месте?

Программа ожидает, что уполномоченный представитель спланирует график всех проверок на месте, включая обеспечение доступа ко всем поврежденным жилым объектам. Уполномоченный представитель или иной представитель Ассоциации также должен постоянно сопровождать инспекторов, проводя их по имуществу. Если области общего пользования заперты, уполномоченный представитель или иной представитель Ассоциации должен иметь ключи, чтобы обеспечить инспекторам доступ. Владельцы объектов или жильцы должны сопровождать инспекторов на территории их жилого объекта.

17) Каковы мои обязанности в ответ на результаты проверок на месте?

Если инспекторы Программы обнаружили, что имущество Ассоциации не удовлетворяет основным стандартам достойных и безопасных условий проживания, Ассоциация должна будет за собственный счет выполнить ремонт, чтобы удовлетворить базовым стандартам проживания, прежде чем получать первую субсидию. Если в ходе проверки будет обнаружено, что риск свинца или асбеста превышает установленные государственные уровни, Ассоциация должна будет выполнить исправление, чтобы устранить эти риски. Программа может выполнять для Ассоциации такие исправления бесплатно. Для получения дополнительной информации об инспекциях и вытекающих из них требований обратитесь к Руководству по программе.

18) Что делать, если я не согласен(-на) с определенной Программой суммой субсидии?

Заявители могут представить пояснительную записку, чтобы запросить дополнительную проверку определенного Программой дублирования субсидии, определенных Программой условий проживания на жилом объекте или определенной Программой даты завершения ремонтных работ. Если вы не согласны с результатами проверки пояснительной записки, вы можете подать официальную апелляцию. Нельзя подать апелляцию по решениям Программы о допустимых ремонтных работах. Для получения дополнительных сведений о подаче пояснительной записки или апелляции обратитесь к Руководству по программе или к своему менеджеру по работе с клиентами.

19) Что такое существенный ущерб и существенное улучшение?

Имущество считается существенно поврежденным, когда стоимость ремонта повреждений, полученных в результате стихийного бедствия, превышает 50% стоимости конструкции до стихийного бедствия. Аналогичным образом, здания получают существенные улучшения, когда общая стоимость строительных работ превышает 50% стоимости конструкции. В большинстве правовых систем требуется поднимать конструкции, находящиеся в зонах «столетнего наводнения», в соответствии с актуальными картами затопляемой поймы, когда конструкция была существенно повреждена или существенно улучшается. Программа должна убедиться, что все имущество, получающее субсидии, ремонтируется в соответствии



Governor's Office of Storm Recovery

ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

с требованиями относительно затопляемой поймы местной юрисдикции. Для получения дополнительной информации о соответствии требованиям документации, содержащей нормативы для существенного ущерба и существенного улучшения, обратитесь к Руководству по программе.